

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Grote Belt 193

2133 GW Hoofddorp



Inleiding

Bieden vanaf € 500.00,--.

Ruime uitgebouwde eindwoning met achtertuin op zuidwesten!

Op een rustige en kindvriendelijke locatie in Hoofddorp ligt deze charmante en verrassend ruime woning aan de Grote Belt 193. De woning is gunstig gelegen in de wijk Bornholm, vlak bij diverse basisscholen, kinderopvangcentra, speeltuintjes en sportverenigingen. Op loop- of fietsafstand bevinden zich winkelcentrum Skagerhof en winkelcentrum 't Paradijs, waar je terecht kunt voor alledaagse boodschappen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Binnen enkele minuten rijdt je op de A4 richting Amsterdam, Schiphol of Den Haag. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld station Hoofddorp ligt op korte fietsafstand en biedt snelle verbindingen richting Amsterdam, Schiphol, Leiden en Haarlem.

Foto's



Foto's





Begane grond

Via de ruime entree is er toegang tot de toiletruimte, meterkast, trapopgang en de woonkamer. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een doorgang naar de riante woonkeuken. De woning is aan de achterzijde +- 3 meter uitgebouwd en voorzien van kunststof openslaande deuren naar de zonnige tuin en een kunststof lichtkoepel die tevens te openen is voor frisse lucht. Hierdoor is de keuken zeer ruim en v.v. een 6 pits Boretti gasfornuis met oven, vaatwasser, koelkast, vriezer, magnetron, stenen aanrechtblad en volop opbergruimte.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Tuin

De onderhoudsvriendelijke tuin is volledig betegeld en is gesitueerd op het zuidwesten. Hier is toegang tot de berging en kunt u tevens via de achterom de tuin verlaten.

Foto's





1e etage

De overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is stijlvol afgewerkt en biedt meer dan voldoende ruimte voor een groot bed en kledingkasten. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is nu in gebruik als kinderkamer, maar biedt dankzij de afmetingen ook mogelijkheden als werk- of logeerkamer. De derde kamer is ingericht als ruime inloopkast met kaptafel en op maat gemaakte opbergruimte, een luxe toevoeging voor wie comfort en overzicht in de ochtendroutine belangrijk vindt.

De badkamer is praktisch en compleet, uitgevoerd in lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad met douche, wastafelmeubel, toilet en een raam voor natuurlijke ventilatie.

Foto's



Foto's



Foto's





2e etage

De tweede verdieping is een ware verrassing en biedt volop mogelijkheden voor wie ruimte zoekt. Deze verdieping beschikt over twee fijne (slaap)kamers, een tweede badkamer en diverse slimme bergruimtes.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer die momenteel dienstdoet als logeerkamer én werkplek. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede kamer, momenteel ingericht als wasruimte met werkplek, maar eenvoudig aan te passen naar een extra slaapkamer, hobbyruimte of thuishkantoor.

Wat deze verdieping extra aantrekkelijk maakt, is de aanwezigheid van een tweede, modern afgewerkte badkamer. Voorzien van een douche en wastafel, ideaal voor gezinnen of logés.

Op de overloop is extra bergruimte én de opstelling voor de cv-installatie te vinden.

Foto's



Foto's



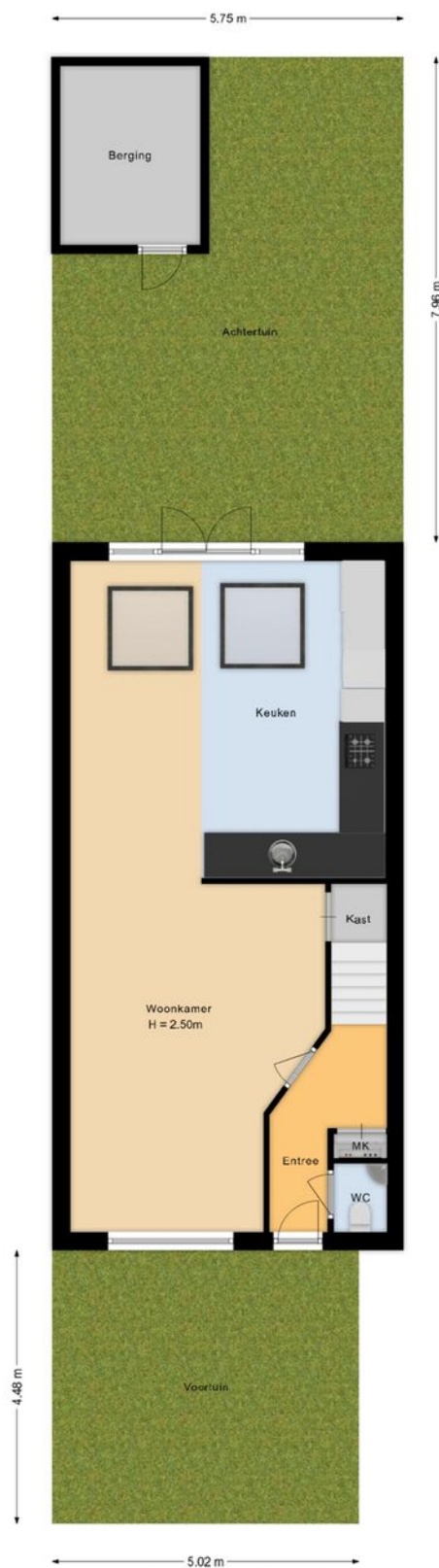


Bijzonderheden

Bieden vanaf € 500.000,--.

- + Bouwjaar: 1981
- + Woonoppervlakte: 133m²
- + Perceeloppervlakte: ca. 128 m²
- + Uitbouw met lichtkoepels en openslaande deuren naar de tuin
- + 5 slaapkamers en 2 badkamers
- + Zeer zonnige achtertuin op het zuidwesten
- + Vrijstaande stenen berging en achterom
- + Rustige en kindvriendelijke buurt
- + Gunstige ligging t.o.v. uitvalswegen, station Hoofddorp en winkelcentra

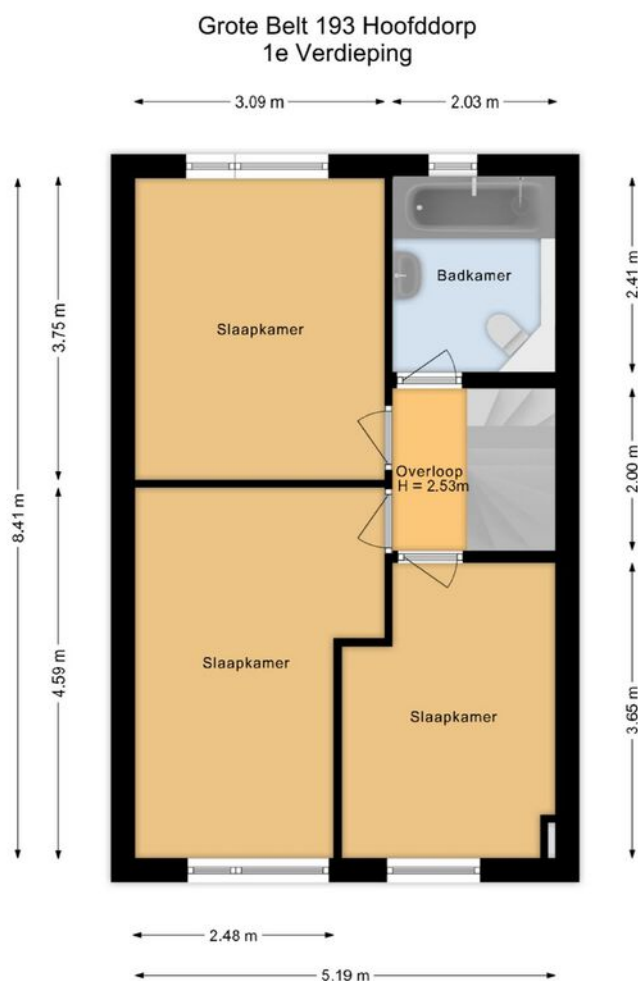
Plattegronden



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



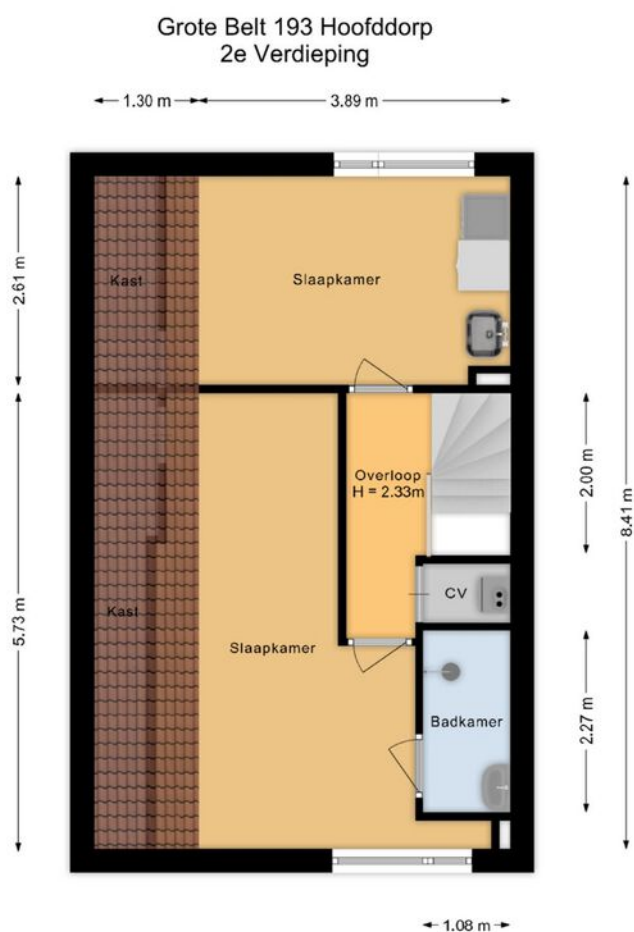
Plattegronden



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegronden



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Kenmerken

Overdracht

Koopsom	€ 500.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1981
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	128 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	133 m ²
Inhoud	471 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

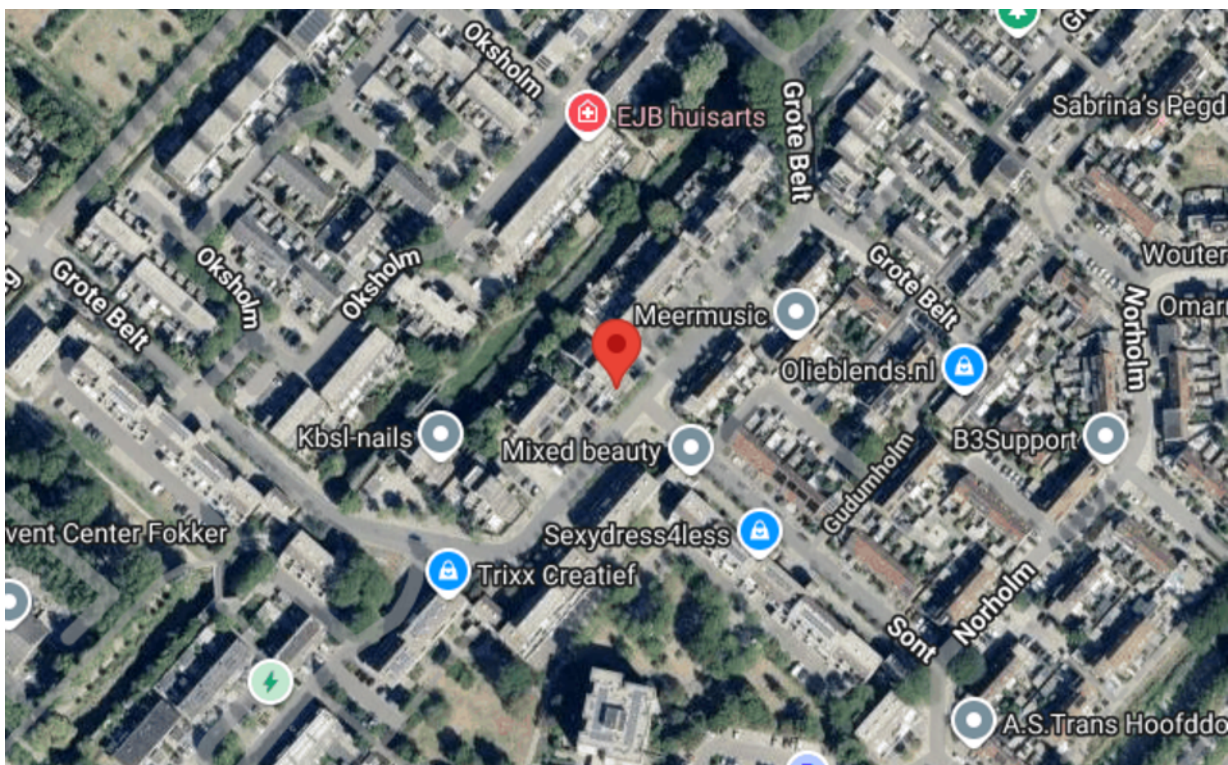
Kenmerken

Energie label	C
---------------	---

Uitrusting

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Google maps





Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen. De bedenktijd duurt (minimaal) drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.



Wat houdt 'kosten koper' in?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 4 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wat betekent 'onder bod' zijn?

Als de makelaar aangeeft 'onder bod' te zijn, betekent dit dat hij een serieuze gegadigde heeft, welke hij heeft toegezegd transacties met anderen niet te zullen bevorderen. Dit betekent echter niet dat bezichtigingen niet meer door kunnen gaan. De makelaar dient dan wel duidelijk aan te geven dat hij 'onder bod' is.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Neen. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. Hij kan zelfs besluiten de vraagprijs tijdens de onderhandelingen te verhogen.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a
2465 AD Rijnsaterwoude
Tel: (0172) 50 70 12
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46
2377 VM Oude Wetering
Tel: (071) 331 34 84
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Leiden

Geregracht 5
2311 PA Leiden
Tel: (071) 514 60 56
E-mail: leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 2201232
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl